

Secovi-SP divulga dados do mercado em junho de 2024

por [Comunicação](#) | 05 ago , 2024 | [Destaque](#), [Notícias](#)

Capital paulista registrou a venda de 9.259 unidades e o lançamento de 12.800 unidades residenciais novas no sexto mês do ano.

A Pesquisa Secovi-SP do Mercado Imobiliário (PMI), realizada pelo departamento de Economia e Estatística da entidade junto às incorporadoras associadas, apurou a comercialização de 9.259 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo em junho de 2024. No acumulado de 12 meses (julho de 2023 a junho de 2024), as vendas totalizaram 88,9 mil unidades.

O VGV (Valor Global de Vendas) atingiu R\$ 4,7 bilhões em junho e acumulou R\$ 49,3 bilhões em 12 meses – valores deflacionados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo de Construção), da Fundação Getúlio Vargas, referente a junho de 2024.

O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, atingiu 13,8% em junho. Em 12 meses, o VSO foi de 59,0%.

Lançamentos e oferta

De acordo com a pesquisa do Secovi-SP, a cidade de São Paulo registrou no mês de junho o lançamento de 12.800 unidades residenciais. No acumulado de 12 meses, foram lançadas 86,5 mil unidades.

O mercado imobiliário da capital paulista encerrou junho com a oferta de 57,6 mil unidades disponíveis para venda. Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (julho de 2021 a junho de 2024).

No sexto mês do ano, o VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 39,9 bilhões – valores deflacionados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo de Construção), da Fundação Getúlio Vargas, referente a junho de 2024.

Análise por segmento

Os imóveis de 2 dormitórios destacaram-se no mês de junho em quase todos os indicadores: 68% das unidades lançadas (8.758 unidades), 62% das vendas (5.729 unidades), 61% da oferta (34.850 unidades), 41% do VGV (R\$ 1.925,8 milhões), 36% do VGO (R\$ 14,2 bilhões), os imóveis de 1 dormitório registraram o maior VSO (17,2%).

Imóveis na faixa de 30 m² e 45 m² de área útil registraram 66% dos lançamentos (8.421 unidades), 59% das vendas (5.448 unidades), 50% da oferta (28.791 unidades), 34% do VGV (R\$ 1.593,7 milhões) e 22% do VGO (R\$ 8,8 bilhões). O maior VSO (17,2%) foi dos imóveis com menos de 30 m²

Os imóveis com valores até R\$ 264 mil participaram com 53% dos lançamentos (6.754 unidades), 39% das vendas (3.591 unidades), 30% da oferta (17.244 unidades) e maior VSO (17,2%). A faixa acima de R\$ 2,1 milhões liderou em VGV, com 25% (R\$ 1.192,4 milhões), e registrou o maior VGO, 35% (R\$ 13,9 bilhões).

Econômicos e outros mercados

A partir de julho de 2023, foi atualizada a faixa de preços dos imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), alterando o limite de R\$ 264 mil para R\$ 350 mil na cidade de São Paulo. Para segmentar os imóveis econômicos, o Secovi-SP elegeu as faixas de preço enquadradas nos parâmetros do programa.

Em junho, 71% das unidades lançadas e 56% das unidades vendidas foram enquadradas como econômicas (MCMV), correspondendo, em termos absolutos, 9.100 unidades lançadas e 5.207 unidades vendidas. A oferta disponível para a venda deste tipo de imóvel somou 25.863 unidades (45%), com VSO de 16,8%.

Os outros mercados registraram 3.700 unidades lançadas, 4.052 unidades vendidas, oferta final de 31.762 unidades e VSO de 11,3%.

Zonas da cidade

A Zona Sul liderou em quase todos os indicadores: os lançamentos corresponderam a 32% (4.046 unidades), as vendas representaram 31% (2.825 unidades), a oferta final foi de 33% (19.194 unidades) e o VGO de 38% (R\$ 15,2 bilhões). A Zona Oeste registrou o maior VGV, com 38% (R\$ 1.808,2 milhões), e o Centro foi responsável pelo maior VSO (17,8%).